LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Halifax

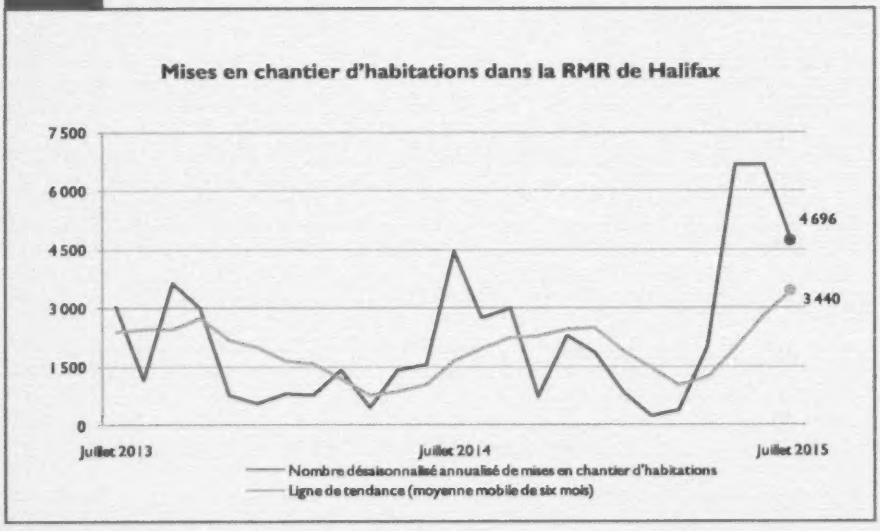
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : août 2015

Faits saillants

- En juillet 2015, les mises en chantier d'habitations se sont chiffrées à 406 dans la RMR de Halifax, comparativement à 385 en juillet 2014.
- De janvier à juillet 2015, les constructeurs ont coulé les fondations de 1 780 unités, contre 865 à la période correspondante en 2014.
- Les ventes MLS® ont diminué d'une année sur l'autre en juillet : leur nombre est descendu de 545 à 409.

Figure 1



Source : SCHL
*Données désaisonnalisées annualisées (DDA)

Table des matières

1 Faits saillants
4 Liste des tableaux
5 Tableaux (pages 5 à 22)
23 Glossaire, définitions et méthode
25 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu du marché de l'habitation

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax se chiffrait à 3 440 en juillet, comparativement à 2 796 en juin. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)[1] de mises en chantier d'habitations.

Le rythme de la construction résidentielle a continué de s'accélérer en juillet, mais plus lentement, puisque les constructeurs ont coulé les fondations de plusieurs immeubles d'appartements. Cette année, les habitations mises en chantier en juillet ont été au nombre de 406, contre 385 au même mois l'an dernier. Près de 80 % des unités mises en chantier durant ce mois étaient des appartements, dont la majorité était destinée au marché locatif ou au marché des copropriétés. En outre, 43 maisons individuelles, 14 jumelés et quatre maisons en rangée ont été commencés en juillet.

Pendant les sept premiers mois de 2015, 1 780 habitations ont été mises en chantier dans la région de Halifax, contre 865 au cours de la même période en 2014. Cette hausse du cumul annuel des mises en chantier d'habitations s'explique en grande partie par la vigueur de la construction d'appartements observée durant les trois derniers mois : plus de 1 129 appartements locatifs ont été commencés depuis le début de l'année, dont 153 au mois de juillet. Au 31 juillet 2015, le cumul annuel des mises en chantier d'appartements en copropriété se chiffrait à 162, comparativement à 71 à pareille date l'an dernier. Dans le segment des maisons individuelles, il y a eu 192 mises en chantier, contre 268 en 2014. Du côté des jumelés et des maisons en rangée, le total des mois de janvier à juillet est passé de 95 l'an dernier à 74 cette année.

Bien que le nombre total de mises en chantier d'habitations au 31 juillet 2015 soit en hausse par rapport à celui de la fin juillet 2014, le nombre de maisons individuelles commencées a diminué. Le niveau des stocks d'unités achevées et non écoulées ayant baissé de 18 % par rapport à celui de juillet 2014, le nombre de logements avec entrée privée au sol écoulés a considérablement diminué en juillet et s'est chiffré à seulement 28, alors qu'il s'établissait à 70 en juillet 2014. Pendant les sept premiers mois de 2015, 344 logements de ce type ont trouvé preneur, contre 507 à la même période l'an dernier. Depuis le début de l'année, le prix moyen des maisons individuelles neuves a atteint 428 944 $, en hausse de 3,4 % par rapport à celui calculé pour les mois de janvier à juillet 2014.

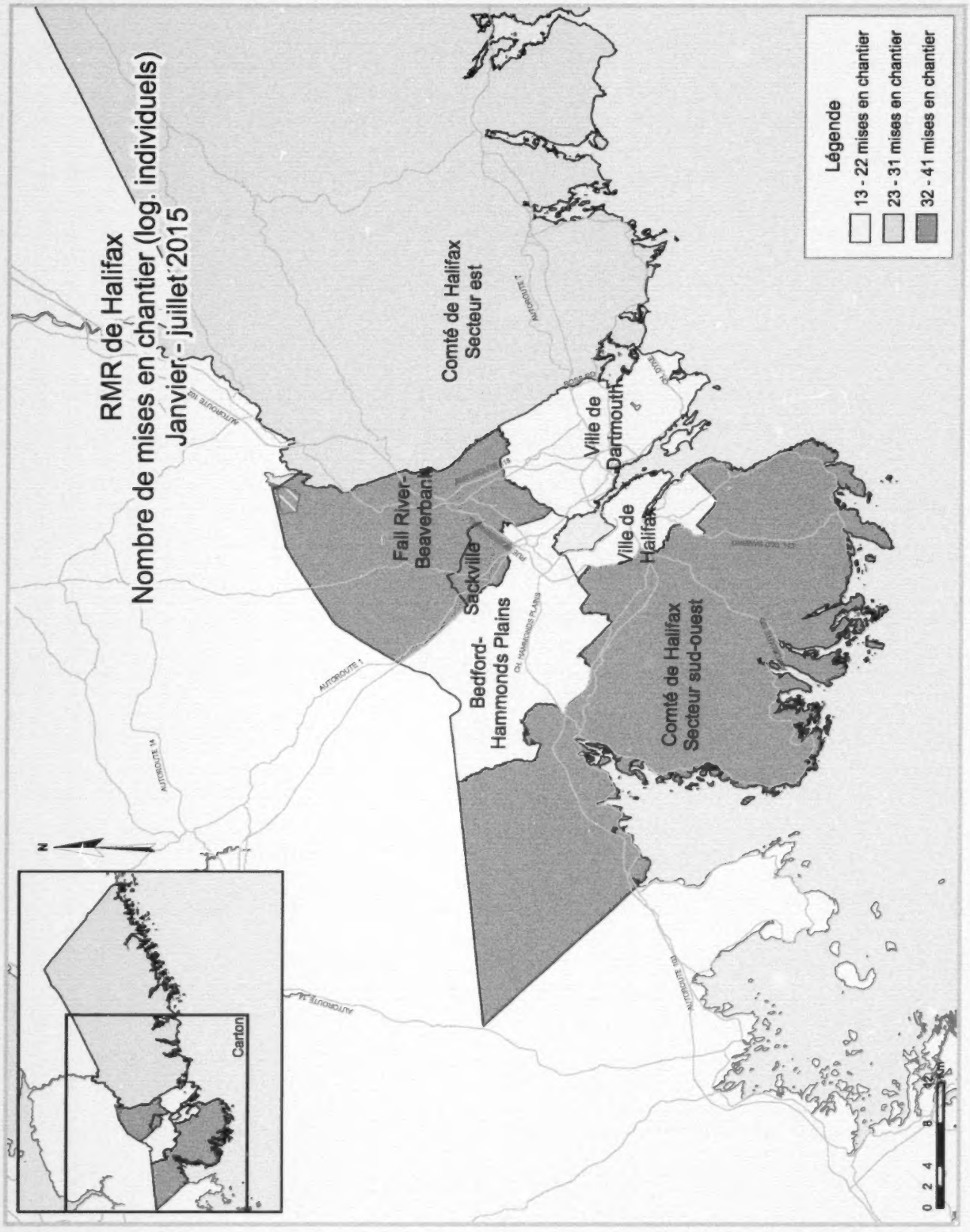
Sur le marché de la revente, 409 ventes MLS® ont été conclues en juillet 2015, comparativement à 545 en juillet 2014. L'activité de la revente a ralenti dans tous les marchés de la région de Halifax, sauf à Fall River-Beaver Bank où les ventes se sont légèrement accrues, leur nombre étant passé de 38 à 40. Dans la ville de Halifax, 112 transactions ont été enregistrées en juillet 2015, ce qui représente une diminution de 9 % par rapport aux 123 ventes de logements existants enregistrées en juillet 2014. Dans la ville de Dartmouth, les reventes ont régressé de 24 % en juillet : leur nombre étant descendu de 123, l'an dernier, à 104, cette année.

De janvier à juillet 2015, 2 656 transactions ont été conclues sur le marché de la revente de Halifax, ce qui représente une diminution de 10,5 % par rapport au résultat obtenu à la même période l'an dernier. Les plus fortes baisses dans la RMR de Halifax ont été notées dans les sous-marchés de Sackville, de l'Est du comté de Halifax et de la ville de Halifax. Seul le sous-marché du Sud-Ouest du comté de Halifax a affiché une hausse des ventes de 6,4 %.

Le prix moyen des habitations existantes a augmenté de 5 % de juillet 2014 à juillet 2015, pour s'établir à 294 715 $. La plus forte croissance a été observée dans la ville de Halifax, où le prix moyen s'est accru de 21,6 %.

Le prix moyen des logements existants calculé pour les sept premiers mois de l'année a atteint 290 854 $ dans la RMR de Halifax, ce qui représente une augmentation de 4,4 % par rapport à l'an dernier. La plus forte croissance a été observée dans la ville de Halifax, où le prix moyen s'est accru de 11 %. La progression des prix a varié parmi les autres sous-marchés, mais elle est demeurée plutôt modeste.

[1]Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - juillet 2015
Légende
13 - 22 mises en chantier
23 - 31 mises en chantier
32 - 41 mises en chantier
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
Carlton
N
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 111
AUTOROUTE 118
AUTOROUTE 107
0 2 4 8 12 16

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA et Tendance) juillet 2015		
Halifax RMR[1]	juin 2015	juillet 2015
Tendance[2]	2 796	3 440
DDA	6 667	4 696
	juillet 2014	juillet 2015
Données réelles		
juillet - maisons individuelles	55	44
juillet - logements collectifs	330	362
juillet - tous les logements	385	406
Janvier à juillet - maisons individuelles	279	201
Janvier à juillet - logements collectifs	586	1 579
Janvier à juillet - tous les logements	865	1 780

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Juillet 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Juillet 2015	43	14	4	0	0	162	9	153	406
Juillet 2014	54	12	6	0	0	71	1	241	385
Variation en %	-20,4	16,7	-33,3	s.o.	s.o.	128,2	**	-36,5	5,5
Cumul 2015	192	36	38	3	2	274	30	1 129	1 780
Cumul 2014	268	40	55	0	0	71	19	412	865
Variation en %	-28,4	-10,0	-30,9	s.o.	s.o.	**	57,9	174,0	105,8
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Juillet 2015	290	62	100	3	2	512	26	2 280	3 383
Juillet 2014	303	56	144	0	0	203	28	1 895	2 629
Variation en %	-4,3	10,7	-30,6	s.o.	s.o.	152,2	-7,1	20,3	28,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Juillet 2015	8	2	6	0	0	0	0	74	90
Juillet 2014	45	12	6	0	0	32	6	143	244
Variation en %	-82,2	-83,3	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	-100,0	-48,3	-63,1
Cumul 2015	238	28	78	0	0	0	40	617	1 001
Cumul 2014	389	70	48	0	6	32	14	377	936
Variation en %	-38,8	-60,0	62,5	s.o.	-100,0	-100,0	185,7	63,7	6,9
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Juillet 2015	74	15	36	0	3	5	s.o.	s.o.	133
Juillet 2014	91	26	36	0	6	32	s.o.	s.o.	191
Variation en %	-18,7	-42,3	0,0	s.o.	-50,0	-84,4	s.o.	s.o.	-30,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Juillet 2015	17	4	7	0	0	34	s.o.	s.o.	62
Juillet 2014	50	18	2	0	0	0	s.o.	s.o.	70
Variation en %	-66,0	-77,8	**	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-11,4
Cumul 2015	246	34	64	0	0	46	s.o.	s.o.	390
Cumul 2014	383	72	52	0	0	0	s.o.	s.o.	507
Variation en %	-35,8	-52,8	23,1	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	-23,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Juillet 2015	8	2	0	0	0	162	0	0	172
Juillet 2014	3	6	0	0	0	0	0	171	180
Dartmouth (ville)									
Juillet 2015	2	2	0	0	0	0	1	66	92
Juillet 2014	4	0	0	0	0	71	0	0	75
Bedford-Hammonds Plains									
Juillet 2015	7	2	0	0	0	0	0	86	95
Juillet 2014	1	2	0	0	0	0	0	70	73
Sackville									
Juillet 2015	1	0	4	0	0	0	0	0	5
Juillet 2014	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Fall River-Beaver Bank									
Juillet 2015	9	4	0	0	0	0	8	1	22
Juillet 2014	9	4	0	0	0	0	0	0	13
Comté de Halifax, secteur Est									
Juillet 2015	8	4	0	0	0	0	0	0	12
Juillet 2014	9	0	0	0	0	0	0	0	9
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juillet 2015	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Juillet 2014	13	0	6	0	0	0	1	0	20
Halifax (RMR)									
Juillet 2015	43	14	4	0	0	162	9	153	406
Juillet 2014	54	12	6	0	0	71	1	241	385

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Juillet 2015	40	16	34	0	0	402	0	1 448	1 940
Juillet 2014	53	26	87	0	0	72	17	1 069	1 324
Dartmouth (ville)									
Juillet 2015	30	10	6	0	0	110	2	425	624
Juillet 2014	30	6	4	0	0	71	0	430	541
Bedford-Hammonds Plains									
Juillet 2015	38	6	10	0	0	0	4	146	204
Juillet 2014	27	4	34	0	0	0	0	75	140
Sackville									
Juillet 2015	46	0	34	0	0	0	0	116	251
Juillet 2014	29	6	0	0	0	60	7	257	359
Fall River-Beaver Bank									
Juillet 2015	43	18	0	0	0	0	20	65	146
Juillet 2014	54	14	4	0	0	0	2	64	138
Comté de Halifax, secteur Est									
Juillet 2015	44	8	0	3	2	0	0	0	69
Juillet 2014	59	0	0	0	0	0	0	0	59
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juillet 2015	49	4	16	0	0	0	0	80	149
Juillet 2014	51	0	15	0	0	0	2	0	68
Halifax (RMR)									
Juillet 2015	290	62	100	3	2	512	26	2 280	3 383
Juillet 2014	303	56	144	0	0	203	28	1 895	2 629

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Juillet 2015	1	2	6	0	0	0	0	4	13
Juillet 2014	4	4	6	0	0	0	0	0	14
Dartmouth (ville)									
Juillet 2015	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2014	3	2	0	0	0	0	5	72	82
Bedford-Hammonds Plains									
Juillet 2015	2	0	0	0	0	0	0	70	72
Juillet 2014	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Sackville									
Juillet 2015	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2014	4	0	0	0	0	0	0	71	75
Fall River-Beaver Bank									
Juillet 2015	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Juillet 2014	11	2	0	0	0	0	0	0	13
Comté de Halifax, secteur Est									
Juillet 2015	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Juillet 2014	8	4	0	0	0	32	0	0	44
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juillet 2015	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Juillet 2014	5	0	0	0	0	0	1	0	6
Halifax (RMR)									
Juillet 2015	8	2	6	0	0	0	0	74	90
Juillet 2014	45	12	6	0	0	32	6	143	244

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Juillet 2015	14	6	18	0	0	0	s.o.	s.o.	38
Juillet 2014	18	11	11	0	0	0	s.o.	s.o.	40
Dartmouth (ville)									
Juillet 2015	12	0	5	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Juillet 2014	18	4	4	0	0	0	s.o.	s.o.	26
Bedford-Hammonds Plains									
Juillet 2015	10	1	6	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Juillet 2014	19	1	7	0	0	0	s.o.	s.o.	27
Sackville									
Juillet 2015	8	3	5	0	0	5	s.o.	s.o.	21
Juillet 2014	7	5	12	0	0	0	s.o.	s.o.	24
Fall River-Beaver Bank									
Juillet 2015	15	5	2	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Juillet 2014	17	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	22
Comté de Halifax, secteur Est									
Juillet 2015	10	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	10
Juillet 2014	5	0	0	0	0	32	s.o.	s.o.	37
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juillet 2015	5	0	0	0	3	0	s.o.	s.o.	8
Juillet 2014	7	0	2	0	6	0	s.o.	s.o.	15
Halifax (RMR)									
Juillet 2015	74	15	36	0	3	5	s.o.	s.o.	133
Juillet 2014	91	26	36	0	6	32	s.o.	s.o.	191

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Juillet 2015

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Halifax (ville)									
Juillet 2015	2	2	5	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Juillet 2014	4	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	6
Dartmouth (ville)									
Juillet 2015	3	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	4
Juillet 2014	7	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	9
Bedford-Hammonds Plains									
Juillet 2015	6	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Juillet 2014	10	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Sackville									
Juillet 2015	3	0	0	0	0	34	s.o.	s.o.	37
Juillet 2014	6	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Fall River-Beaver Bank									
Juillet 2015	0	1	1	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Juillet 2014	9	8	0	0	0	0	s.o.	s.o.	17
Comté de Halifax, secteur Est									
Juillet 2015	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Juillet 2014	8	4	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Juillet 2015	2	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	2
Juillet 2014	6	0	1	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Halifax (RMR)									
Juillet 2015	17	4	7	0	0	34	s.o.	s.o.	62
Juillet 2014	50	18	2	0	0	0	s.o.	s.o.	70

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Halifax
2005 - 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2014	485	70	99	0	0	166	34	854	1 757
Variation en %	-27,6	-41,7	-39,3	s.o.	s.o.	130,6	183,3	-39,1	-28,0
2013	670	120	163	0	0	72	12	1 402	2 439
Variation en %	-32,3	-35,5	41,7	-100,0	-100,0	-55,3	71,4	9,9	-11,4
2012	989	186	115	2	18	161	7	1 276	2 754
Variation en %	10,6	9,4	-21,2	s.o.	50,0	2,5	-30,0	-18,5	-6,8
2011	894	170	146	0	12	157	10	1 565	2 954
Variation en %	-14,0	9,0	-2,7	s.o.	s.o.	60,2	150,0	66,0	23,6
2010	1 039	156	150	0	0	98	4	943	2 390
Variation en %	18,9	32,2	19,0	s.o.	-100,0	22,5	**	81,7	37,9
2009	874	118	126	0	15	80	1	519	1 733
Variation en %	-25,7	9,3	-16,6	s.o.	36,4	-45,2	-90,0	5,3	-17,3
2008	1 177	108	151	0	11	146	10	493	2 096
Variation en %	0,7	-34,9	24,8	s.o.	-69,4	-51,0	-73,7	-25,4	-15,8
2007	1 169	166	121	0	36	298	38	661	2 489
Variation en %	10,8	7,8	-6,2	s.o.	140,0	12,0	**	-25,0	-0,9
2006	1 055	154	129	0	15	266	11	881	2 511
Variation en %	-12,9	5,5	-25,4	-100,0	87,5	-40,9	175,0	92,4	2,4
2005	1 211	146	173	1	8	450	4	458	2 451

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Juillet 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Variation en %
Halifax (ville)	8	3	2	6	0	0	162	171	172	180	-4,4
Dartmouth (ville)	3	4	2	0	0	0	87	71	92	75	22,7
Bedford-Hammonds Plains	7	1	2	2	0	0	86	70	95	73	30,1
Sackville	1	15	0	0	4	0	0	0	5	15	-66,7
Fall River-Beaver Bank	9	9	4	4	8	0	1	0	22	13	69,2
Comté de Halifax, Est	8	9	4	0	0	0	0	0	12	9	33,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	14	0	0	0	6	0	0	8	20	-60,0
Halifax (RMR)	44	55	14	12	12	6	336	312	406	385	5,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	22	30	10	24	10	22	1 015	223	1 057	299	**
Dartmouth (ville)	13	19	4	0	6	0	201	71	224	90	148,9
Bedford-Hammonds Plains	22	24	4	2	0	22	141	75	167	123	35,8
Sackville	35	26	0	0	22	4	121	50	178	80	122,5
Fall River-Beaver Bank	41	62	10	14	24	4	1	64	76	144	-47,2
Comté de Halifax, Est	28	65	8	0	0	0	0	0	36	65	-44,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	40	53	2	0	0	11	0	0	42	64	-34,4
Halifax (RMR)	201	279	38	40	62	63	1 479	483	1 780	865	105,8

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014
Halifax (ville)	0	0	0	0	162	0	0	171
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	71	66	0
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	86	70
Sackville	4	0	0	0	0	0	0	0
Fall River-Beaver Bank	0	0	8	0	0	0	1	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	6	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	4	6	8	0	162	71	153	241

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	10	18	0	4	274	0	741	223
Dartmouth (ville)	6	0	0	0	0	71	180	0
Bedford-Hammonds Plains	0	22	0	0	0	0	141	75
Sackville	22	0	0	4	0	0	66	50
Fall River-Beaver Bank	0	4	24	0	0	0	1	64
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	11	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	38	55	24	8	274	71	1 129	412

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Juillet 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014
Halifax (ville)	10	9	162	0	0	171	172	180
Dartmouth (ville)	4	4	0	71	67	0	92	75
Bedford-Hammonds Plains	9	3	0	0	86	70	95	73
Sackville	5	15	0	0	0	0	5	15
Fall River-Beaver Bank	13	13	0	0	9	0	22	13
Comté de Halifax, Est	12	9	0	0	0	0	12	9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	8	19	0	0	0	1	8	20
Halifax (RMR)	61	72	162	71	162	242	406	385

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juillet 2015

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	42	72	274	0	741	227	1 057	299
Dartmouth (ville)	20	19	0	71	183	0	224	90
Bedford-Hammonds Plains	26	48	0	0	141	75	167	123
Sackville	57	23	0	0	66	57	178	80
Fall River-Beaver Bank	50	77	0	0	26	67	76	144
Comté de Halifax, Est	30	63	5	0	1	2	36	65
Comté de Halifax, Sud-Ouest	41	61	0	0	1	3	42	64
Halifax (RMR)	266	363	279	71	1 159	431	1 780	865

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Juillet 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Variation en %
Halifax (ville)	1	4	2	4	6	6	4	0	13	14	-7,1
Dartmouth (ville)	1	4	0	6	0	0	0	72	1	82	-98,8
Bedford-Hammonds Plains	2	10	0	0	0	0	70	0	72	10	**
Sackville	1	4	0	0	0	0	0	71	1	75	-98,7
Fall River-Beaver Bank	0	11	0	2	0	0	0	0	0	13	-100,0
Comté de Halifax, Est	1	8	0	4	0	0	0	32	1	44	-97,7
Comté de Halifax, Sud-Ouest	2	6	0	0	0	0	0	0	2	6	-66,7
Halifax (RMR)	8	47	2	16	6	6	74	175	90	244	-63,1

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juillet 2015

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	22	37	14	14	61	13	370	233	467	297	57,2
Dartmouth (ville)	19	31	2	22	4	9	0	72	25	134	-81,3
Bedford-Hammonds Plains	18	50	4	8	20	8	70	0	112	66	69,7
Sackville	26	32	0	6	0	13	175	71	201	122	64,8
Fall River-Beaver Bank	41	82	8	22	25	5	1	0	75	109	-31,2
Comté de Halifax, Est	57	101	0	4	0	3	0	32	57	140	-59,3
Comté de Halifax, Sud-Ouest	59	61	0	0	4	6	1	1	64	68	-5,9
Halifax (RMR)	242	394	28	76	114	57	617	409	1 001	936	6,9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Juillet 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014
Halifax (ville)	6	6	0	0	0	0	4	0
Dartmouth (ville)	0	0	0	0	0	0	0	72
Bedford-Hammonds Plains	0	0	0	0	0	0	70	0
Sackville	0	0	0	0	0	0	0	71
Fall River-Beaver Bank	0	0	0	0	0	0	0	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	0	0	32	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Halifax (RMR)	6	6	0	0	0	32	74	143

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juillet 2015

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	45	13	16	0	0	0	370	233
Dartmouth (ville)	4	9	0	0	0	0	0	72
Bedford-Hammonds Plains	16	8	4	0	0	0	70	0
Sackville	0	13	0	0	0	0	175	71
Fall River-Beaver Bank	9	5	16	0	0	0	1	0
Comté de Halifax, Est	0	0	0	3	0	32	0	0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	4	6	0	0	0	0	1	1
Halifax (RMR)	78	54	36	3	0	32	617	377

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Juillet 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014	Juillet 2015	Juillet 2014
Halifax (ville)	9	14	0	0	4	0	13	14
Dartmouth (ville)	1	5	0	0	0	77	1	82
Bedford-Hammonds Plains	2	10	0	0	70	0	72	10
Sackville	1	4	0	0	0	71	1	75
Fall River-Beaver Bank	0	13	0	0	0	0	0	13
Comté de Halifax, Est	1	12	0	32	0	0	1	44
Comté de Halifax, Sud-Ouest	2	5	0	0	0	1	2	6
Halifax (RMR)	16	63	0	32	74	149	90	244

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - juillet 2015								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014	Cumul 2015	Cumul 2014
Halifax (ville)	81	62	0	0	386	235	467	297
Dartmouth (ville)	24	57	0	0	1	77	25	134
Bedford-Hammonds Plains	38	66	0	0	74	0	112	66
Sackville	26	51	0	0	175	71	201	122
Fall River-Beaver Bank	57	108	0	0	18	1	75	109
Comté de Halifax, Est	56	103	0	32	1	5	57	140
Comté de Halifax, Sud-Ouest	62	60	0	6	2	2	64	68
Halifax (RMR)	344	507	0	38	657	391	1 001	936

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Juillet 2015

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 300 000 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 449 999 $		450 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Juillet 2015	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	2	--	--
Juillet 2014	1	25,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	75,0	4	--	--
Cumul 2015	5	20,8	5	20,8	0	0,0	2	8,3	12	50,0	24	446 225	503 168
Cumul 2014	6	19,4	7	22,6	2	6,5	2	6,5	14	45,2	31	439 900	431 339
Dartmouth (ville)													
Juillet 2015	1	33,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	3	--	--
Juillet 2014	1	14,3	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	85,7	7	--	--
Cumul 2015	8	42,1	1	5,3	0	0,0	3	15,8	7	36,8	19	400 504	375 952
Cumul 2014	16	40,0	2	5,0	7	17,5	0	0,0	15	37,5	40	359 900	393 790
Bedford-Hammonds Plains													
Juillet 2015	0	0,0	0	0,0	3	50,0	0	0,0	3	50,0	6	--	--
Juillet 2014	0	0,0	0	0,0	3	30,0	2	20,0	5	50,0	10	468 000	754 344
Cumul 2015	1	4,5	1	4,5	3	13,6	5	22,7	12	54,5	22	457 000	538 870
Cumul 2014	2	4,0	4	8,0	9	18,0	12	24,0	23	46,0	50	448 775	554 472
Sackville													
Juillet 2015	0	0,0	0	0,0	2	66,7	0	0,0	1	33,3	3	--	--
Juillet 2014	0	0,0	1	16,7	3	50,0	1	16,7	1	16,7	6	--	--
Cumul 2015	2	8,3	1	4,2	9	37,5	4	16,7	8	33,3	24	418 950	420 098
Cumul 2014	1	3,4	4	13,8	8	27,6	8	27,6	8	27,6	29	429 840	416 090
Fall River-Beaver Bank													
Juillet 2015	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Juillet 2014	0	0,0	2	22,2	4	44,4	0	0,0	3	33,3	9	--	--
Cumul 2015	6	12,5	6	12,5	8	16,7	8	16,7	20	41,7	48	433 500	481 959
Cumul 2014	11	14,3	19	24,7	19	24,7	8	10,4	20	26,0	77	374 000	406 699
Comté de Halifax, secteur Est													
Juillet 2015	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Juillet 2014	6	75,0	1	12,5	1	12,5	0	0,0	0	0,0	8	--	--
Cumul 2015	29	55,8	7	13,5	7	13,5	1	1,9	8	15,4	52	289 900	300 934
Cumul 2014	51	53,7	15	15,8	16	16,8	4	4,2	9	9,5	95	279 000	314 003
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Juillet 2015	0	0,0	1	50,0	0	0,0	0	0,0	1	50,0	2	--	--
Juillet 2014	3	50,0	1	16,7	2	33,3	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2015	7	12,3	7	12,3	11	19,3	8	14,0	24	42,1	57	420 000	448 789
Cumul 2014	6	9,8	13	21,3	15	24,6	6	9,8	21	34,4	61	399 000	469 527
Halifax (RMR)													
Juillet 2015	2	11,8	1	5,9	5	29,4	0	0,0	9	52,9	17	459 900	456 599
Juillet 2014	11	22,0	5	10,0	13	26,0	3	6,0	18	36,0	50	391 950	470 898
Cumul 2015	58	23,6	28	11,4	38	15,4	31	12,6	91	37,0	246	399 000	428 944
Cumul 2014	93	24,3	64	16,7	76	19,8	40	10,4	110	28,7	383	375 900	414 362

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Juillet 2015

Sous-marché	Juillet 2015	Juillet 2014	Variation en %	Cumul 2015	Cumul 2014	Variation en %
Halifax (ville)	--	--	s.o.	503 168	431 339	16,7
Dartmouth (ville)	--	--	s.o.	375 952	393 790	-4,5
Bedford-Hammonds Plains	--	754 344	s.o.	538 870	554 472	-2,8
Sackville	--	--	s.o.	420 098	416 090	1,0
Fall River-Beaver Bank	--	--	s.o.	481 959	406 699	18,5
Comté de Halifax, secteur Est	--	--	s.o.	300 934	314 003	-4,2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	--	--	s.o.	448 789	469 527	-4,4
Halifax (RMR)	456 599	470 898	-3,0	428 944	414 362	3,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Juillet 2015				Juillet 2014				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	112	378 927	61	1030	123	311 536	86	972	-8,9	22	-29,1	6,0
Dartmouth (ville)	104	257 743	64	856	137	246 533	91	877	-24,1	5	-29,7	-2,4
Bedford-Hammonds Plains	44	340 603	118	689	65	399 460	111	742	-32,3	(15)	6,3	-7,1
Sackville	31	223 265	66	301	56	219 730	88	311	-44,6	2	-25,0	-3,2
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	29	275 738	126	531	39	231 958	102	471	-25,6	19	23,5	12,7
Comté de Halifax, secteur Est	31	212 532	183	396	35	258 688	85	420	-11,4	(18)	115,3	-5,7
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	18	196 111	163	335	52	199 290	86	378	-65,4	(2)	89,5	-11,4
Fall River-Beaver Bank	40	281 700	97	435	38	360 173	85	452	5,3	(22)	14,1	-3,8
Halifax (RMR)	409	294 715	91	4573	545	279 782	89	4623	-25,0	5,3	2,2	-1,1

Sous-marché	Cumul 2015				Cumul 2014				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Rapport ventes-nouvelles inscriptions	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	598	367 945	92		688	330 198	92		-13,1	11	0,0	
Dartmouth (ville)	772	247 822	79		792	246 333	86		-2,5	1	-8,1	
Bedford-Hammonds Plains	341	374 124	138		377	360 613	128		-9,5	4	7,8	
Sackville	211	218 269	101		274	221 255	93		-23,0	(1)	8,6	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	217	269 642	109		204	268 571	103		6,4	0	5,8	
Comté de Halifax, secteur Est	147	221 995	137		182	223 263	108		-19,2	(1)	26,9	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	152	199 593	132		202	194 815	94		-24,8	2	40,4	
Fall River-Beaver Bank	218	300 935	102		248	294 774	103		-12,1	2	-1,0	
Halifax (RMR)	2 656	290 854	102	33%	2 967	278 636	98	35%	-10,5	4,4	4,1	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI)

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Juillet 2015

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2014	Janvier	595	3,14	5,24	117,7	126,0	222	6,5	69,5	825
	Février	595	3,14	5,24	117,6	127,0	222	6,4	69,3	831
	Mars	581	3,14	4,99	117,7	127,6	221	6,1	68,9	842
	Avril	570	3,14	4,79	117,6	127,7	222	5,9	68,9	853
	Mai	570	3,14	4,79	117,6	128,2	222	5,8	68,6	852
	Juin	570	3,14	4,79	117,6	127,7	222	5,7	68,6	854
	Juillet	570	3,14	4,79	117,5	127,5	221	6,1	68,4	863
	Août	570	3,14	4,79	117,5	127,7	221	6,1	68,3	870
	Septembre	570	3,14	4,79	117,9	128,2	222	6,1	68,6	871
	Octobre	570	3,14	4,79	118,0	128,2	225	5,9	69,2	874
	Novembre	570	3,14	4,79	118,0	127,4	227	6,1	69,9	872
	Décembre	570	3,14	4,79	118,0	126,2	228	6,2	70,3	869
2015	Janvier	570	3,14	4,79	118,0	125,8	228	6,1	70,2	864
	Février	567	2,89	4,74	118,5	126,9	227	6,2	69,9	870
	Mars	567	2,89	4,74	118,6	128,4	225	6,4	69,3	864
	Avril	561	2,89	4,64	118,6	128,3	222	6,8	68,7	866
	Mai	561	2,89	4,64	118,7	128,9	221	7,0	68,4	867
	Juin	561	2,89	4,64	118,9	128,9	221	6,7	68,0	881
	Juillet	561	2,89	4,64		128,9	223	6,1	68,2	886
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2015, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

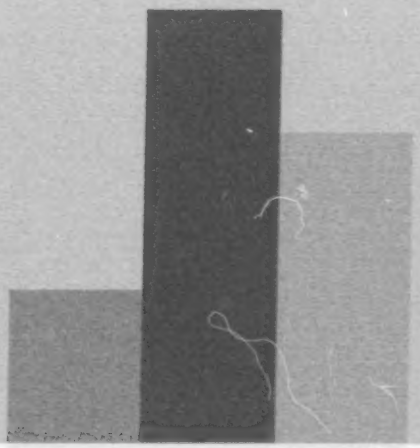
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64157_2015_M08